

Kiinteistö Oy Näsijärven Kimallus
c/o Holiday Club Isännöinti
PL 618, 33101 Tampere
puh. 03068-70200,
www.holidayclub.fi/isannointi

Tiedote kesä 2020

ARVOISA OSAKKEENOMISTAJA!

Koronatilanteen (Covid-19) johdosta perinteistä yhtiökokousta kevätkesällä 2020 ei järjestetä.

Lakimuutoksen johdosta yhtiökokous on mahdollista järjestää syyskuun 2020 loppuun mennessä. Mikäli koronatilanne pahenee uudelleen, tai hallitus katsoo yhtiökokouksen pitämisen vaarantavan osakkaiden terveyden, tullaan yhtiökokouksen siirtoa tulevaisuuteen harkitsemaan tapauskohtaisesti.

Liitteenä on vuoden 2019 tilinpäätösaineistoa, joka tulee yhtiökokouksen vahvistettavaksi aikanaan. Pyydetään säilyttämään, koska aineisto on sama, joka käsitellään yhtiökokouksessa.

Liitteenä on myös talousarvio vuodelle 2021 ja tarkennettu arvio vuodelle 2020. Viikko-osakehuoneistojen vastikkeisiin ei esitetä muutoksia.

Huoneistojen käyttöoikeus on osakkailla normaalista. Kohteessa ulkopuolisten palveluntuottajien tarjonta saattaa poiketa normaalista mahdollisen koronatilanteen aiheuttamien käyttörajoitusten johdosta.

Yhtiön hallinto on entisellään seuraavaan yhtiökokoukseen saakka:

Hallitus, tilintarkastaja, isännöitsijä/toimitusjohtaja

- Seppo Nieminen (pj) 045-210 0114 seppo.i.nieminen@gmail.com
- Petri Alanko 040-500 9067 petri.alanko@holidayclub.fi
- Jaakko Ravald 050-594 0270 jaakko.ravald@gmail.com
- Marianne Träskman 040-531 1313 marianne.traskman@elisanet.fi
- Jukka Vilppo 0400-735 918 jukka.vilppo@pamisoy.fi
- Yhtiön tilintarkastaja: Tilintarkastusyhteisö Moore Rewinet Oy Ab, Veikko Terho KHT
- toimitusjohtajana Jari Hannula, Holiday Club Isännöinti, 03068 70204, jari.hannula@holidayclub.fi

Palveluyrittäjät

- Isännöinti, vastikelaskutus, rekisteröinnit: Holiday Club Isännöinti, puh. 03068-70200
- Vastaanottopalvelut: Holiday Club Tampereen Kylpylä, puh. 03068-70700
- Siivous: Anna's Clean Oy, 044 333 7510
- Pesulapalvelut: Lännen Tekstiilihuolto Oy
- Huoltopäivystys: Kiinteistöpalvelu Siiki Oy, 0400-635 705

**Vahvistetut vastikkeet A –osakkeiden osalta 1.1. – 31.12.2020 ja
Vastike-ehdotus 1.1-31.12.2021 (vastikkeisiin ei muutoksia)**

Huoneisto	Vastikekerroin	Vuoden 2020 vastikkeet	Vuoden 2021 vastikkeet	
1 ja 11	89	347,10 €	347,10 €	/os/vko
2	80	312,00 €	312,00 €	/os/vko
3,4,5,6	76	296,40 €	296,40 €	/os/vko
7,9,10	87	339,30 €	339,30 €	/os/vko
8	86	335,40 €	335,40 €	/os/vko
		Vastike /	Vastike /	
	909	yksikkö 3,90 €	yksikkö 3,90 €	

Autopaikkavastikkeet (B –os) vuonna 2020 ja 2021/kk/paikka 31,00 €.

Vastikkeet tulee maksaa normaalisti poikkeuksellisesta tilanteesta huolimatta.

Muuta ajankohtaista:

Autohallissa on yksi (1) autopaikka yhtiön asuntoa kohti asunnon numeron mukaisesti alkaen heti liukuoven jälkeen oikealta lukien, muut autopaikat ovat yksityiskäytössä, eikä niille ole lupa pysäköidä! Rakennuksen ulkopuolella sijaitsevien yhtiön asuntojen vierasautopaikkojen käyttöä varten tulee vastaanotosta hakea lupalappu!

Omalla tietokoneella on mahdollista käyttää internetyhteyttä olohuoneessa ilman erilliskorvausta huoneistossa olevan datakaapelin välityksellä. Langaton verkko toimii kylpylärakennuksen alakerran tiloissa. Lisäksi Kehräämörakennuksen kirjastotilan (lounge) tietokone on kaikkien käytössä, avainkortin oleskelutilaan saatte vastaanotosta.

Muistattehan kunnioittaa vaihtoaikoja, jotta siivous ja ilmoitetut huoltotoimet on mahdollista suorittaa ennen seuraavan asukkaan saapumista. Tutustukaa myös huoneistokansion ohjeisiin, joiden on tarkoitus helpottaa lomaviettoanne.

Yhtiöjärjestyksessä on mainittu kunkin huoneiston kokonaisvuodepaikkamäärä. Huoneistoihin ei toimiteta pinnasänkyä lukuun ottamatta lisävuoteita. Yhtiövastike kattaa vain kokonaisvuodepaikkamäärästä aiheutuvat kulut. Lisäpyyhkeistä, -kylpytakeista tai -liinavaatteista peritään erillinen maksu. **Muistattehan palauttaa pyyhkeet ja kylpytakit huoneistoon! Älkää jättäkö niitä kylpylään siellä käydessänne!**

Lomallanne mukana olevista lemmikkieläimistä peritään 35 € suuruinen siivousmaksu. Lemmikin mukanaolosta tulee ilmoittaa etukäteen lemmikkieläinpeiton asuntoon toimitamista varten. Mikäli maksu peritään jälkikäteen, on maksu kolminkertainen. Lemmikeillä ei ole lupa oleskella makuuhuoneissa eikä huonekaluilla.

Mikäli huoneisto luovutetaan hyvin epäsiistissä kunnossa, lähetetään siitä lisäsiivouslasku 200 €. Tupakointikiellon rikkominen maksaa 500 €. Muistattehan ilmoittaa vastaanottoon, mikäli jokin astia tai esine on mennyt rikki tai puuttuu.

Kaikki vastikkeisiin kuulumattomat maksut suoritetaan vastaanottoon, joka tilittää ne yhtiölle. Jälkilaskutukseen lisätään laskutusalkio.

Rentouttavia ja hauskoja lomahetkiä Tampereella! Lämpimästi tervetuloa!

KIINTEISTÖ OY NÄSIJÄRVEN KIMALLUS, HALLITUS

TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1. -31.12.2019

YLEISTÄ Kiinteistöyhtiön toimialana on omistaa ja hallita Tampereen kaupungin Lapinniemen kaupunginosan korttelissa 972 sijaitsevaa tonttia nro 1, jonka pinta-ala on 1 648 m², sekä omistaa ja hallita tontille rakennettua rakennusta. Yhtiössä on 572 A -osaketta ja 33 B -osaketta. A -osakkeet tuottavat oikeuden hallita yhtiön rakennuksessa sijaitsevia yhtätoista lomahuoneistoa viikko-osakeperiaatteella. Kuhunkin huoneistoon kuuluu autopaikka yhtiön autohallissa. Kukin B -osake oikeuttaa autopaikan hallintaan kokoaikaisesti yhtiön autohallissa. Yhtiön osakepääoma on 12 100,00 euroa. Yhtiön toiminta on alkanut vuonna 2000. Kohde on liitetty kansainvälisiin lomanvaihtojärjestelmiin.

TALOUS JA LÄHIAJAN SUUNNITELMAT

Tuotot Tilikauden tuotot muodostuivat osakkailta perityistä hoitovastikkeista 193 076,10 €, ja muista saaduista tuotoista (lemmikkieläinmaksut ym.) 3 123,54 € ja saaduista korkotuotoista 98,15 €. Tuotot yhteensä 196 297,79 €.

Vastiketta perittiin seuraavasti; vastike A -osakkeet
huoneistoilta 1 ja 11; 347,10 € /osake/viikko
huoneistolta 2; 312,00 € /osake/viikko
huoneistoilta 3, 4, 5 ja 6: 296,40 € /osake/viikko
huoneistolta 8: 339,30 € /osake/viikko
huoneistoilta 7, 9 ja 10: 335,40 € /osake/viikko

Autohalliosakkeilta B1-B33 vastiketta oli peritty 31,00 €/ kk, yhteensä 12 276,00 €.

Kulut Kustannukset toteutuivat kokonaisuudessaan pääosin arvion mukaisesti, korjauksia suoritettiin arvioitua enemmän, pesulakustannuksia oli 4 248,72 € arvioitua vähemmän.

Muuta Nettiyhteyttä on mahdollista käyttää omalla koneella joko olohuoneessa tai yläkerran makuuhuoneessa olevan liitântäkaapelin välityksellä (saattaa vaatia oman sovittimen).

Käyttöaste Huoneistojen viikkokohtainen käyttöaste on vuosittain noin 90 %.

Saamiset Vastikesaatavia 31.12.2019 oli 17 474,31 €. Summa johtuu siitä, että joulukuun vastikkeen eräpäivä oli vasta tammikuussa 2020. Vastikesaamisten muistutuspalvelu ja perintätoimi on annettu perintätoimisto Intrum Justitiale, joka tarvittaessa on valtuutettu myös oikeudellisiin toimiin saamisten turvaamiseksi.

Tasetietoja Yhtiöllä ei ole pitkäaikaisia velkoja. Tilikaudella tehtiin 10 223,00 € suuruiset poistot, aktivointeja ei kirjattu. Yhtiön taloudellinen tilanne ilmenee tarkemmin oheisista asiakirjoista.

Tilikaudet 2019 ja 2020

Tilikauden 2019 aikana korjattiin myrskyn rikkomia markiisien koneistoja ja nostoliinoja, lisäksi suoritettiin huoneistojen pintakorjauksia ja laitehankintoja, mm. apk, 2 kiuasta, poreamme. Yhteensä hankinnat, uusimiset ja kunnostukset olivat noin 28 000 €.

Vuonna 2020 suoritetaan kuntotarkastuksia, joiden perusteella laaditaan korjaustarpeista arviointi. Toistaiseksi lähivuosina (2020-2022) suoritetaan välttämättömiä kunnostuksia.

TILIKAUDEN TULOKSEN KÄYTTÄMINEN

Tilikaudelta 1.1.-31.12.2019 on kiinteistöyhtiölle syntynyt 66,91 € suuruinen voitto. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että tilikauden voitto siirretään voittovaratilille, eikä osinkoa tilikaudelta jaeta.

HALLINTO JA ULKOPUOLISET PALVELUT

Yhtiökokous Varsinainen yhtiökokous pidettiin 5.4.2019, jossa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 24.5.2019, jolloin päätettiin hallituksen valinnasta.

Hallitus Yhtiön hallitukseen kuuluivat; Marianne Träskman puheenjohtajana, Petri Alanko ja Jaakko Ravald jäseninä 5.4.2019 saakka ja siitä lähtien Jaakko Ravald puheenjohtajana, Petri Alanko, Seppo Nieminen ja Jukka Vilppo jäseninä 24.5.2019 saakka, josta lähtien Seppo Nieminen puheenjohtajana, Petri Alanko, Jaakko Ravald, Marianne Träskman ja Jukka Vilppo jäseninä.

Tilivuoden aikana hallitus kokoontui 8 kertaa.

Tilintarkastajat

Tilintarkastajana toimi tilintarkastusyhteisö Moore Rewinet Oy, vastuunalaisena tilintarkastajana Veikko Terho KHT.

Hallintopalvelut, kiinteistönhoito-, korjaustyö- ja asukaspalvelut

Kiinteistöyhtiö on ostanut isännöinti- ja hallintopalvelut Holiday Club isännöinniltä.

Hallituksen nimeämänä toimitusjohtajana yhtiössä on toiminut Jari Hannula.

Kiinteistöyhtiö on ostanut huoltopalvelut Kiinteistöpalvelu Siiki Oy:ltä, siivouspalvelut Anna's Clean Oy:ltä, vastaanottopalvelut Holiday Club Resorts Oy:ltä, pesulapalvelut Lännen Tekstiilihuolto Oy:ltä ja jätehuoltopalvelut Pirkanmaan Jätehuolto Oy:ltä.

Vakuutukset Kiinteistöyhtiön hallitsemalla rakennuksella on kiinteistön täysturvavakuutus Fenniassa. Irtaimistovakuutus on samassa yhtiössä.

HALLITUS

Tuloslaskelma

	1/2019 - 12/2019	1/2018 - 12/2018
TULOSLASKELMA		
LIIKEVAIHTO		
Vastikkeet	193 076,10	193 076,10
Käyttökorvaukset	3 123,54	2 884,06
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	196 199,64	195 960,16
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-10 223,00	-2 659,97
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-27 381,67	-22 377,72
Käyttö ja huolto	-23 941,69	-23 786,79
Ulkoalueiden huolto	-3 643,30	-3 822,76
Siivous	-47 283,02	-49 162,88
Lämmitys	-15 668,67	-16 142,83
Vesi ja jätevesi	-6 474,80	-6 169,00
Sähkö ja kaasu	-11 757,34	-12 666,90
Jätehuolto	-864,59	-1 126,56
Vahinkovakuutukset	-2 773,18	-2 691,15
Kiinteistövero	-16 911,16	-15 200,19
Korjaukset	-24 025,03	-37 307,14
Muut hoitokulut	-5 277,53	-5 787,91
Luottotappiot ja oikaisuerät	15,44	0,00
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	-9,90	-2 941,64
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	98,15	82,95
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-21,34	-2,87
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	66,91	-2 861,56
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	66,91	-2 861,56

Talousarviovertailu

	Talousarvio	1/2019 - 12/2019	€ ero	% ero
KIINTEISTÖN HOITO JA RAKENTAMINEN				
HOITOTULOT				
Hoitovastikkeet				
3000 Hoitovastikkeet	180 800,10	180 800,10	0,00	0,00
3005 Autotalli/halli vastikkeet	12 276,00	12 276,00	0,00	0,00
Käyttökorvaukset				
3200 Käyttökorvaukset	1 800,00	3 123,54	1 323,54	73,53
Rahoitustulot (hoito)				
8020 Korkotuotot	0,00	98,15	98,15	100,00
TULOT yhteensä	194 876,10	196 297,79	1 421,69	0,73
HOITOMENOT				
Hallinto				
5200 Kokouspalkkiot	-6 000,00	-6 975,00	-975,00	16,25
5211 Ryhmähenkivakuutus	0,00	-6,54	-6,54	100,00
5224 Kilometrikorvaukset	-500,00	-941,29	-441,29	88,26
5301 Isännöinnin sopimusveloitukset	-13 266,00	-13 266,00	0,00	0,00
5351 Tilintarkastusveloitukset	-680,00	-713,00	-33,00	4,85
5370 Yhtiökokouskulut	-1 500,00	-2 978,00	-1 478,00	98,53
5371 Hallituksen kokouskulut	-500,00	-900,50	-400,50	80,10
5373 Postikulut	-700,00	-533,55	166,45	-23,78
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-550,00	-676,19	-126,19	22,94
5378 Perintäkulut	-700,00	-18,60	681,40	-97,34
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut	-300,00	-373,00	-73,00	24,33
Käyttö ja huolto				
5449 Vastaanottopalvelut	-11 000,00	-9 523,80	1 476,20	-13,42
5450 Huoltosopimukset	-10 550,00	-10 298,76	251,24	-2,38
5464 Pienkalusto	-2 000,00	-723,47	1 276,53	-63,83
5470 Kuluvat käyttötarvikkeet	-4 000,00	-3 395,66	604,34	-15,11
Ulkoalueiden hoito				
5534 Talvipuhtaanapito	-2 000,00	-1 668,30	331,70	-16,59
5580 Yleisalueiden hoito	-2 200,00	-1 260,38	939,62	-42,71
5581 Hulevesimaksut	-800,00	-714,62	85,38	-10,67
Siivous				
5630 Maksut siivousliikkeelle	-40 000,00	-39 242,70	757,30	-1,89
5663 Pesula	-12 000,00	-8 040,32	3 959,68	-33,00
Lämmitys				
5700 Lämmitys	-18 000,00	-15 668,67	2 331,33	-12,95
Vesi ja jätevesi				
5800 Vesi ja jätevesi	-5 200,00	-6 474,80	-1 274,80	24,52
Sähkö ja kaasu				

5910 Sähkömaksut	-14 000,00	-11 757,34	2 242,66	-16,02
Jätehuolto				
6000 Jätehuolto	-1 000,00	-864,59	135,41	-13,54
Vahinkovakuutukset				
6100 Vahinkovakuutukset	-2 800,00	-2 773,18	26,82	-0,96
Kiinteistövero				
6300 Kiinteistövero	-18 000,00	-16 911,16	1 088,84	-6,05
Korjaukset				
6430 Kiinteistön korjaukset ja huollot	-15 500,00	-21 424,57	-5 924,57	38,22
6500 Kaluston korjaus ja huolto	-5 000,00	-2 600,46	2 399,54	-47,99
Muut hoitomenot				
6800 Muut hoitokulut	-230,10	-119,50	110,60	-48,07
6802 Tiedottaminen/osakaslehtikulut	-1 400,00	-843,86	556,14	-39,72
6803 Maksu-TV / Kaapeli-TV	-700,00	-661,20	38,80	-5,54
6804 Internet / Laajakaista	-800,00	-446,43	353,57	-44,20
6820 Osakastoiminnot	-4 000,00	-3 206,54	793,46	-19,84
Luottotappiot ja oikaisuerät				
3905 Vastikepyöritykset	0,00	15,43	15,43	100,00
3909 Muut oikaisuerät	0,00	0,01	0,01	100,00
Korko ja rahoituskulut				
8700 Korkokulut ostovelosta	0,00	-1,34	-1,34	100,00
8908 Maksetut huomautus- ja perintäkulut (ei lainoittain kohdistettavat)	0,00	-20,00	-20,00	100,00
MENOT yhteensä		-	-	
	195 876,10	186 007,88	9 868,22	-5,04
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta	-1 000,00	10 289,91	11 289,91	-
				1 128,99

Tiedot yhtiövastikkeiden käytöstä

1/2019
- 12/2019**JÄLKILASKELMA****Hoitorahoitus**

Tilikauden hoitorahoitus

Hoitotulot

Hoitovastikkeet 193 076,10

Käyttökorvaukset 3 123,54

Korkotuotot 98,15

Luottotappiot ja oikaisuerät 15,44

Hoitotulot yhteensä 196 313,23

Hoitomenot

Kiinteistön hoitokulut -186 001,98

Muut hoitotalouden korkokulut -1,34

Muut rahoituskulut -20,00

Hoitomenot yhteensä -186 023,32**Tilikauden hoitovastikejäämä 10 289,91**

Edellisten tilikausien hoitojäämä 32 366,88

Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä hoitovastikejäämä 42 656,79**Hoito- ja pääomarahoitukseen siirtyvät jäämät yhteensä 42 656,79****TÄSMÄYTYS TASEESEEN**

Rahoitusomaisuus 58 700,15

Lyhytaikaiset velat -16 043,36

Taseen rahoitusasema 42 656,79

JÄLKILASKELMA A-osakkeet**Hoitorahoitus**

Tilikauden hoitorahoitus	
Hoitotulot	
Hoitovastikkeet	180 800,10
Käyttökorvaukset	3 123,54
Korkotuotot	98,15
Luottotappiot ja oikaisuerät	15,44
Hoitotulot yhteensä	184 037,23
Hoitomenot	
Kiinteistön hoitokulut	-174 195,83
-Muut hoitotalouden korkokulut	-1,34
Muut rahoituskulut	-20,00
Hoitomenot yhteensä	-174 217,17
Tilikauden hoitovastikejäämä	9 820,06
Edellisten tilikausien hoitojäämä	32 095,67
Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä hoitovastikejäämä	41 915,73
Hoito- ja pääomarahoitukseen siirtyvät jäämät yhteensä	41 915,73

JÄLKILASKELMA B-osakkeet**Hoitorahoitus**

Tilikauden hoitorahoitus	
Hoitotulot	
Hoitovastikkeet	12 276,00
Hoitotuotot yhteensä	12 276,00
Hoitomenot	
Kiinteistön hoitokulut	-11 806,15
Hoitomenot yhteensä	-11 806,15
Tilikauden hoitovastikejäämä	469,85
Edellisten tilikausien hoitojäämä	271 21
Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä hoitovastikejäämä	469,85
Hoito- ja pääomarahoitukseen siirtyvät jäämät yhteensä	741,06

Tase

1/2019	1/2018
- 12/2019	- 12/2018

TASE**Vastaavaa****PYSYVÄT VASTAAVAT****Aineelliset hyödykkeet**

Maa- ja vesialueet	98 087,20	98 087,20
Rakennukset ja rakennelmat	1 985 807,55	1 987 807,55
Koneet ja kalusto	160 504,33	168 067,36
Muut aineelliset hyödykkeet	15 619,93	16 279,90
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	2 260 019,01	2 270 242,01

Sijoitukset

Muut saamiset	17 746,84	17 746,84
Sijoitukset yhteensä	17 746,84	17 746,84

Pysyvät vastaavat yhteensä

2 277 765,85	2 287 988,85
---------------------	---------------------

VAIHTUVAT VASTAAVAT**Saamiset**

Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	17 474,31	1 968,63
Siirtosaamiset	0,00	210,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	17 474,31	2 178,63
Saamiset yhteensä	17 474,31	2 178,63

Rahat ja pankkisaamiset

	41 225,84	46 465,70
--	------------------	------------------

Vaihtuvat vastaavat yhteensä

58 700,15	48 644,33
------------------	------------------

Vastaavaa yhteensä

2 336 466,00	2 336 633,18
---------------------	---------------------

Vastattavaa**OMA PÄÄOMA**

Osakepääoma	12 100,00	12 100,00
Rakennusrahasto	2 311 616,53	2 311 616,53
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-3 360,80	-499,24
Tilikauden voitto/tappio	66,91	-2 861,56
Oma pääoma yhteensä	2 320 422,64	2 320 355,73

VIERAS PÄÄOMA**Lyhytaikainen**

Saadut ennakot	2 681,72	0,00
Ostovelat	11 255,41	7 954,21
Muut velat	513,00	1 182,75
Siirtovelat	1 593,23	7 140,49
Lyhytaikaiset velat yhteensä	16 043,36	16 277,45

Vieras pääoma yhteensä

16 043,36	16 277,45
------------------	------------------

Vastattavaa yhteensä

2 336 466,00	2 336 633,18
---------------------	---------------------

Kiinteistö Oy Näsijärven Kimallus TALOUSARVIO 2021 ja tarkennettu v 2020

	Talousarvio 1.1.-31.12.2021	Talousarvio 1.1.-31.12.2020	arvio 2019	Toteutunut 1.1.-31.12.2019
LIIKEVAIHTO				
Vastikkeet A -osakkeet	180 800,10	180 800,10	180 800,10	180 800,10
Muut tuotot	2 800,00	1 800,00	1 800,00	3 123,54
Viikon 53 tuotto	4 200,00			
Vastikkeet B -osakkeet	12 276,00	12 276,00	12 276,00	12 276,00
Liikevaihto yhteensä	200 076,10	194 876,10	194 876,10	196 199,64
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Palkat ja palkkiot	7 000,00	6 000,00	6 000,00	6 975,00
Yhtiökokouskulut	1 700,00	1 500,00	1 500,00	2 978,00
Hallituksen kokouskulut	2 000,00	2 000,00	1 000,00	1 841,79
Isännöinti	10 830,00	10 830,00	9 990,00	9 816,84
Isännöinti autohalli	3 470,00	3 470,00	3 276,00	3 449,16
Tilintarkastus	750,00	720,00	680,00	713,00
Posti/kopiokulut	600,00	600,00	700,00	533,55
Perintäkulut	100,00	100,00	700,00	18,60
Pankkikulut	750,00	750,00	550,00	676,19
Muut hallinnon kulut	300,00	300,00	300,00	379,54
Huolto	5 900,00	5 900,00	5 700,00	5 545,44
Huolto autohalli	5 000,00	5 000,00	4 850,00	4 753,32
Vastaanottopalvelut	11 000,00	11 000,00	11 000,00	9 523,80
Kuluvat käyttötarvikkeet	4 300,00	4 300,00	4 000,00	3 395,66
Pienkalusto/kalusto	2 000,00	2 000,00	2 000,00	723,47
Ulkoalueiden hoito ja hulevesimaksu	5 000,00	5 000,00	5 000,00	3 643,30
Siivous	42 000,00	42 000,00	40 000,00	39 242,70
Pesulakulut	10 000,00	10 000,00	12 000,00	8 040,32
Lämmitys	18 000,00	18 000,00	18 000,00	15 668,67
Vesi ja jätevesi	7 000,00	7 000,00	5 200,00	6 474,80
Sähkö	14 000,00	13 000,00	14 000,00	11 757,34
Jätehuolto	1 000,00	1 000,00	1 000,00	864,59
Vahinkovakuutukset	3 000,00	2 900,00	2 800,00	2 773,18
Kiinteistövero	18 000,00	18 000,00	18 000,00	16 911,16
Kiinteistökorjaukset	15 000,00	12 000,00	12 000,00	15 712,98
Kiinteistökorjaus autohalli	2 000,00	2 000,00	500,00	1 559,97
Kaluston korjaus, huolto ja hankinta	5 000,00	5 000,00	5 000,00	2 600,46
Huoneistojen sisustus ja korjaus	5 000,00	5 000,00	3 000,00	4 151,62
ATK -kulut (Internetyhteys)	800,00	500,00	800,00	446,43
KaapeliTV	700,00	700,00	700,00	661,20
Tiedottaminen	1 000,00	1 000,00	1 400,00	843,86
Muut kulut	230,10	230,10	230,10	124,06
Osakastoiminnat	3 500,00	3 500,00	4 000,00	3 206,54
Korkotuotot				-98,15
Korkokulut				1,34
Kalustoaktivointi				
Poistot yhteensä	2 400,00	2 400,00	2 400,00	
Yhteensä	209 330,10	203 700,10	198 276,10	185 909,73
Tulos katetaan kertyneellä ylijäämällä	-9 254,00	-8 824,00	-3 400,00	10 289,91

	Huoneisto	Vastikekerroin	2020	2021
1 ja 11	89	347,10 €	347,10 €	/os/vko
2	80	312,00 €	312,00 €	/os/vko
3,4,5,6	76	296,40 €	296,40 €	/os/vko
7,9,10	87	339,30 €	339,30 €	/os/vko
8	86	335,40 €	335,40 €	/os/vko

Asuntojen vastikekerroinyksiköt yhteensä 909 Vastike / yksikkö 3,90 €

Autopaikkojen vastike vuonna 2020, päätetty v 2019 31,00 € /ap/kk

Autopaikkojen osuus yhteisistä kustannuksista v 2020 arviossa (1/5) 12 276,00 €

Vastikkeet autopaikoista (B osakkeet) vuonna 2021 Autopaikat kpl 33

Autopaikkojen laskennallinen osuus yhteisistä kustannuksista (1/5) 11 627,88 €

Vastike vuonna 2021
31,00 € /ap/kk

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Näsijärven Kimalluksen yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Näsijärven Kimalluksen (y-tunnus 1437474-0) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2019. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnitteleamme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa,

että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.

- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioimme tilinpäätöksen, liitetiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Tampere 7. huhtikuuta 2020

Moore Rewinet Oy
tilintarkastusyhteisö



Veikko Terho
KHT-tilintarkastaja